

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23024

建築物名称	I-宮前平
建築主	伊藤忠商事株式会社 建設第一部長 岡本 秀彰
建築物の所在地	川崎市宮前区小台2丁目8番1号
設計者氏名、建築士事務所名	江口 保志 西松建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,353.75㎡
用途	寄宿舍
構造	木造 一部 鉄骨造
階数	地上5階
工事完了年月	令和7年1月
自然エネルギーの利用 (利用を検討した自然エネルギーの種類)	太陽光発電、太陽熱利用、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
自然エネルギーの利用 (利用を決めた自然エネルギーの種類)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

評価結果

1-1 建物概要

建物名称	1-宮前平
建設地	神奈川県川崎市宮前区小台2丁目8番1号
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2025年1月 竣工
敷地面積	1,160 m ²
建築面積	678 m ²
延床面積	2,354 m ²

階数	地上5F
構造	木造
平均居住人員	120 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2023年9月6日
作成者	西松建設株式会社一級建築士事務所 江口 保志
確認日	2023年9月6日
確認者	西松建設株式会社一級建築士事務所 江口 保志

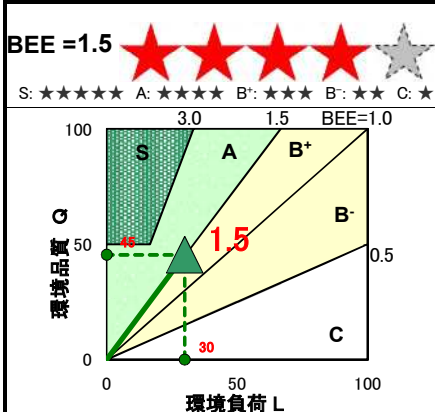
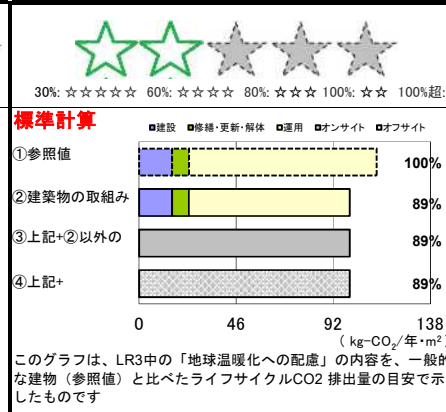
1-2 外観

23024

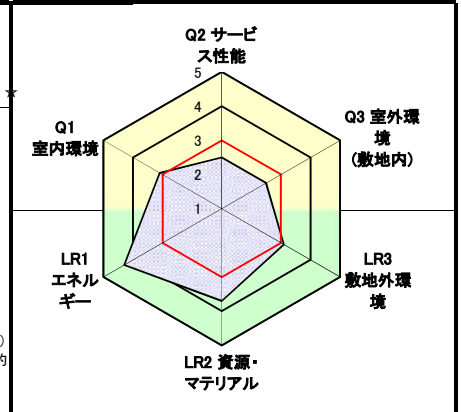
外観パース等

図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください

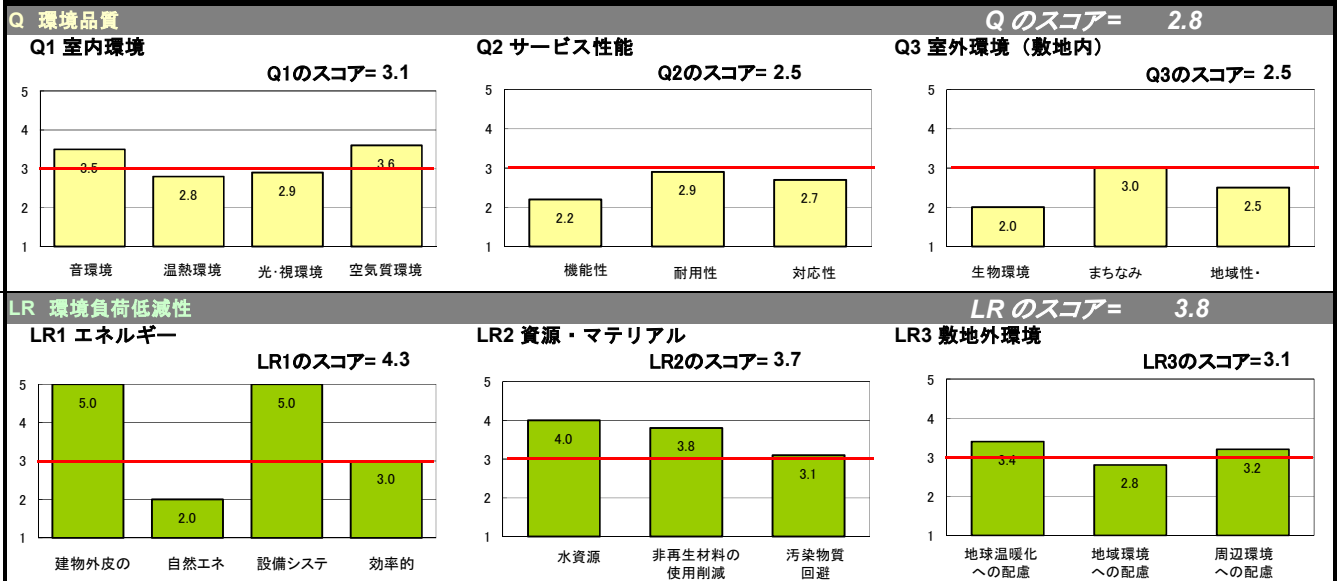
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)

■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)

■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

重点項目についての環境配慮概要			実績重点項目スコア 合計/ 重点項目最高スコア合計		重点項目への 貢献点 注) (5点満点)	
内訳対応項目		各項目について配慮した内容を記述してください。				
緑の保全・回復(G)			Gの平均点		2.8	
Q-3	■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準を満たしている 植栽により良好な景観を形成している 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率13.3%	2.3/4.3		2.6	
LR-3	■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率16.7%	0.5/0.8		3.0	
地球温暖化防止対策の推進(W)			Wの平均点		3.4	
Q-1	■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	レースカーテンとバルコニーで昼光制御	1.6/2.0		3.9	
Q-3	■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準を満たしている 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率13.3%	1.1/2.3		2.3	
LR-1	■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	断熱等性能等級4を超える性能 BEI=1.00	4.3/5.0		4.3	
LR-2	■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減 3 3.2 フロン・ハロンの回避	節水型器具、節水型便器を採用	3.4/4.7		3.6	
LR-3	■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8		3.0	
資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)			Rの平均点		3.4	
Q-2	■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5		2.9	
LR-2	■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減		3.1/4.0		3.9	
LR-3	■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4		2.8	
ヒートアイランド現象の緩和(H)			Hの平均点		3.2	
Q-3	■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準を満たしている 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率13.3%	1.1/2.3		2.3	
LR-1	■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	断熱等性能等級4を超える性能 BEI=0.80	4.3/5.0		4.3	
LR-3	■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率16.7%	0.5/0.8		3.0	

注)重点項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

重点項目への貢献点の平均点 3.3

ライフサイクルCO2評価対象項目についての環境配慮概要			実績スコア合計/ 最高点のスコア合計	ライフサイクル CO2評価対象 項目への 貢献点 注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。			
建設段階				
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数			0.1/0.1	3.0
修繕・更新・解体段階				
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 2 2.2 既存建築躯体等の継続利用 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	鉄筋に電炉材を採用		1.1/1.3	4.0
運用時のエネルギー				
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	断熱等性能等級4を超える性能 BEI=0.80		4.3/5.0	4.3

注)ライフサイクルCO2評価対象項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

スコアシート		実施設計段階				重点項目					環境配慮設計の概要記入欄				評価点		重み係数		評価点		重み係数		全体
配慮項目		G	W	R	H																		
Q 建築物の環境品質																							2.8
Q1 室内環境																0.40		-					3.1
1 音環境															4.0	0.15	3.3	1.00					3.5
1.1 室内騒音レベル															3.0	0.50	3.0	0.50					
1.2 遮音															5.0	0.50	3.6	0.50					
1 開口部遮音性能															5.0	1.00	5.0	0.30					
2 界壁遮音性能															-	-	3.0	0.30					
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)															-	-	3.0	0.20					
4 界床遮音性能(重量衝撃源)															-	-	3.0	0.20					
1.3 吸音															-	-	-	-					
2 温熱環境															2.6	0.35	2.9	1.00					2.8
2.1 室温制御															3.0	0.50	3.7	0.50					
1 室温															3.0	0.63	3.0	0.63					
2 外皮性能			W												3.0	0.38	5.0	0.38					
3 ゾーン別制御性															-	-	-	-					
2.2 湿度制御															1.0	0.20	1.0	0.20					
2.3 空調方式															3.0	0.30	3.0	0.30					
3 光・視環境															2.3	0.25	3.4	1.00					2.9
3.1 昼光利用															1.8	0.30	3.4	0.30					
1 昼光率															1.0	0.60	5.0	0.50					
2 方位別開口															-	-	1.0	0.30					
3 昼光利用設備			W												3.0	0.40	3.0	0.20					
3.2 グレア対策															2.0	0.30	4.0	0.30					
1 昼光制御			W												2.0	1.00	4.0	1.00					
3.3 照度															3.0	0.15	3.0	0.15					
3.4 照明制御															3.0	0.25	3.0	0.25					
4 空気質環境															3.6	0.25	3.6	1.00					3.6
4.1 発生源対策															4.0	0.60	4.0	0.63					
1 化学汚染物質															4.0	1.00	4.0	1.00					
4.2 換気															3.0	0.40	3.0	0.38					
1 換気量															3.0	0.50	3.0	0.33					
2 自然換気性能															-	-	3.0	0.33					
3 取り入れ外気への配慮															3.0	0.50	3.0	0.33					
4.3 運用管理															-	-	-	-					
1 CO ₂ の監視															-	-	-	-					
2 喫煙の制御															-	-	-	-					
Q2 サービス性能															-	0.30	-	-					2.5
1 機能性															1.6	0.40	2.6	1.00					2.2
1.1 機能性・使いやすさ															1.0	0.40	3.0	0.60					
1 広さ・収納性															-	-	-	-					
2 高度情報通信設備対応															-	-	3.0	1.00					
3 バリアフリー計画															1.0	1.00	-	-					
1.2 心理性・快適性															1.0	0.30	2.0	0.40					
1 広さ感・景観															-	-	3.0	0.50					
2 リフレッシュスペース															-	-	-	-					
3 内装計画															1.0	1.00	1.0	0.50					
1.3 維持管理															3.0	0.30	-	-					
1 維持管理に配慮した設計															3.0	0.50	-	-					
2 維持管理用機能の確保															3.0	0.50	-	-					
2 耐用性・信頼性															2.9	0.30	-	-					2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振															3.0	0.50	-	-					
1 耐震性(建物のこわれにくさ)															3.0	0.80	-	-					
2 免震・制震・制振性能															3.0	0.20	-	-					
2.2 部品・部材の耐用年数															2.9	0.30	-	-					
1 躯体材料の耐用年数															3.0	0.20	-	-					
2 外壁仕上材の補修必要間隔															2.0	0.20	-	-					
3 主要内装仕上材の更新必要間隔															2.0	0.10	-	-					
4 空調換気ダクトの更新必要間隔															3.0	0.10	-	-					
5 空調・給排水配管の更新必要間隔															5.0	0.20	-	-					
6 主要設備機器の更新必要間隔															2.0	0.20	-	-					
2.4 信頼性															3.0	0.20	-	-					
1 空調・換気設備															3.0	0.20	-	-					
2 給排水・衛生設備															3.0	0.20	-	-					
3 電気設備															3.0	0.20	-	-					
4 機械・配管支持方法															3.0	0.20	-	-					
5 通信・情報設備															3.0	0.20	-	-					

3	対応性・更新性									3.0	0.30	2.6	1.00	2.7
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.2	0.50	
	1 階高のゆとり							-		-	-	3.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ							-		1.0	-	1.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり							-		-	-	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性									3.0	1.00	-	-	
	1 空調配管の更新性							-		3.0	0.20	-	-	
	2 給排水管の更新性							-		3.0	0.20	-	-	
	3 電気配線の更新性							-		3.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性							-		3.0	0.10	-	-	
	5 設備機器の更新性							-		3.0	0.20	-	-	
	6 バックアップスペースの確保							-		3.0	0.20	-	-	
	Q3 室外環境(敷地内)									-	0.30	-	-	2.5
	1 生物環境の保全と創出				G	W		H	-	2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮					G				-	3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮										2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								-		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上					G	W		H	-	3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性										-	-	-	-	3.8
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制						W		H	-	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用						W		H	-	2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化						W		H	-	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用										3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価										-	-	-	-	
4.1 モニタリング						W		H	-	3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制						W		H	-	3.0	-	-	-	
集合住宅の評価										3.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング						W		H	-	3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制						W		H	-	3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル										-	0.30	-	-	3.7
1 水資源保護						W	R			4.0	0.20	-	-	4.0
1.1 節水										4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用										4.0	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無										4.0	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無										-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減										3.8	0.60	-	-	3.8
2.1 材料使用量の削減						W	R			-	-	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用						W	R			3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用						W	R			5.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用						W	R			5.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材						W	R			3.0	0.11	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み						W	R			3.0	0.22	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避										3.1	0.20	-	-	3.1
3.1 有害物質を含まない材料の使用										5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避										2.3	0.70	-	-	
1 消火剤						W				2.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)						W				2.0	0.33	-	-	
3 冷媒						W				3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮						W				3.4	0.33	-	-	3.4
2 地域環境への配慮										2.8	0.33	-	-	2.8
2.1 大気汚染防止										3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善					G	W		H		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制										2.5	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減							R			3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制							R			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制							R			2.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制							R			2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮										3.2	0.33	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止										3.0	0.40	-	-	
1 騒音										3.0	1.00	-	-	
2 振動										-	-	-	-	
3 悪臭										-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制										3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制										3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制										1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制										3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制										4.4	0.20	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策										5.0	0.70	-	-	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策										3.0	0.30	-	-	

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0		-	○	-	○	-	○	-	-	-	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	5.0		-	-	-	○	-	○	-	○	-	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0		○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	-	1.0	-	1.0	-	1.0	-	-	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0		-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0		-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0		1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	2.0	3.0	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	1.0		1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	4.0		2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムS(窓の日射熱取得率(η))		U値(W/m2K) 窓システム		屋根	外壁	床
住戸部分システムU値		外皮UA値		ηAC	ηAH	
透光率	4.6%					
自然換気有効開口率	3.3%					

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

執務スペース	.0㎡ /人	病床	.0㎡ /床	シングル	.0㎡ ツイン	.0㎡			
コンセント容量	0.0 VA/㎡								
天井高	0 m								
リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%						
想定耐用年数	0 年								
想定必要間隔	0 年								
想定必要間隔	0 年								
想定必要間隔	0 年								
階高	0 m								
壁長さ比率	#####								
床荷重	4000 N/m2								
外構緑化指数	10%	建物緑化指数	0%						
空地率	40%	水平投影面積率	3%	地表面対策面積率	14%	舗装面積率	0%		
BPI/BPI _m	-	日射等性能等級	等級4を超える 相当						
自然エネルギー直接利	0 MJ/年㎡	採光を満たす教室数	80.0%	採光を満たす住戸数	80.0%				
		通風を満たす教室数	80.0%	通風を満たす住戸数	80.0%				
BPI/BPI _m	非住宅 0.80	住宅	-	太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW
雨水利用率	0.0%								
特定調達品E	-	エコマーク商品	タイル、タイルカーペット、長尺塩化ビニル指定の特定品目等	-					
使用比率	5.0%								
オゾン層破壊係数(GWP)	0	地球温暖化係数(GWP)	1430						
オゾン層破壊係数(GWP)	0	地球温暖化係数(GWP)	8						
見付面積比	0%	棟間隔指標R _w	0.37						
地表面対策面積率	19.0%	屋根面対策面積率	0.0%	外壁面対策面積率	0.0%				
見付面積S _b	㎡	基礎高H _b	34.49 m	基準高さH _b	3.09 m				
緑地	116㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡